



# LACHE

## ZEICHENERKLÄRUNG

<b>WS</b>	KLEINSIEDLUNGSGEBIET		PARKANLAGE
<b>WR</b>	REINES WOHNGBIET		ZEITPLATZ
<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGBIET		BADEPLATZ
<b>MD</b>	DORFGBIET		FRIEDHOF
<b>MI</b>	MISCHGBIET		DAUERKLEINGARTEN
<b>ML</b>	MISCHGBIET		SPORTPLATZ
<b>MK</b>	KERNGBIET		SPIELPLATZ
<b>GE</b>	GEWERBEGBIET		VERKEHRSBRUNN
<b>GI</b>	INDUSTRIEGBIET		WASSERFLÄCHEN, HAFEN
<b>SW</b>	WOCHENENDHAUSGBIET		FL. FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
<b>SO</b>	SONDERGBIET		AUFSCÜTTUNGEN
<b>IV</b>	ZAHL D. VOLLGESCH. (MAX.)		ABGRABUNGEN
<b>IV</b>	ZAHL D. VOLLGESCH. (ZW.)		LANRWIRTSCHAFT
<b>04</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL		FORSTWIRTSCHAFT
<b>07</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
<b>30</b>	BAUMASSENZAHL		NATURSCHUTZGBIET
<b>0</b>	OFFENE BAUWEISE		WASSERSCHUTZGBIET
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG		QUELLENSCHUTZGBIET
	NUR HAUSGRUPPEN ZUL		ÜBERSCHWEMMUNGSGBIET
<b>g</b>	GESCHLOSSENE BAUWEISE		STELLPLATZE
<b>q</b>	ABWEICHENDE BAUWEISE		SARAGEN
<b>A 0°</b>	DACHNEIGUNG		GEWISCHAFTSSTELLP.
<b>BAU</b>	BAULINIE		GEWISCHAFTSGARAGEN
<b>BAUG</b>	BAUGRENZE		MITGEB. FAHR- UND LEITUNG RECHT BELASTETE FL.
<b>BT</b>	BEBAUUNGSTIEFE		VON BEBAUUNG FREIZUH. GRUNDSTÜCKE
	VERWALTUNGSGEBAUDE		VON DER BEBAUUNG FREIZUH. SCHUTZFLÄCHEN
	SCHULE		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
	KRANKENHAUS		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	KIRCHE		ELEKTRIZITÄTWERK
	HALLENBAD		FERNHEIZWERK
	KINDERGARTEN		GASWERK
	THEATER		WASSERBEHALTER
	JUGENDHEIM - HERBERGE		UMFORMERSTATION
	POST		PUMPWERK
	SCHUTZRAUM		MÜLLBESEITIGUNGSANL.
	FEUERWEHR		WASSERWERK
	AUTOBAHN ODER AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN		UMSPANNWERK
	GEHWEG		BRUNNEN
	FAHRBAHN		KLÄRANLAGE
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE		VERSETZTE GESCHOSSE
	STRASSENABGRENZUNGSL.		
	ZUFAHRTSVERBOT		
	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN		
	RICHTUNG DER GEBÄUDE		

FÜLLSCHEMA	NUTZUNGSSCHABLONE
BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE
DACHNEIGUNG - GRAD	

Genehmigt  
aufgrund des § 11 BauG  
Tutlingen, den 5. Juni 1974

**PLANVERORDNUNG (S. 3 (1) BAO)**  
Es gilt die Bauplanungsverordnung 1965.

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
a.) Das gesamte Plangebiet ist reines Wohngebiet (WR) nach § 2 BauNVO. Zulässig sind Wohngebäude.  
b.) Ausnahmen nach § 2 (2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
a.) Alle die Zahl der Vollgeschosse gilt der Pläneinschrift.  
b.) Bei ausreichendem Geländegefälle (Hanglagen) darf das Untergeschoss hangseitig als Wohngeschoss genutzt werden.  
c.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien abgegrenzt.  
d.) Die in Plan eingeschriebenen Grundstücksflächen sind als Höchstwerte.  
e.) Die in Plan eingeschriebenen Geschosshöhenzahlen sind Höchstwerte.

**BAUWEISE**  
a.) Die einschaltende Bauweise ist in Plan eingeschrieben.  
b.) Die Flurstückszahl ist in Plan eingeschrieben.  
c.) Soweit im Plan keine Flächen für freilegende Garagen ausgewiesen sind, sind die Garagen unter dem Dach des Hauptbaukörpers unterzubringen. Das Garageschoss ist im Plan vermerkt (EGGA bzw. UGGA).

**NEBENANLAGEN**  
a.) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur in soweit zugelassen, wie für diese Baulinien ausgewiesen sind.  
b.) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
2.0 **DACHFORM HAUPTGEBAUDE**  
a.) Alle Dachformen sind zulässig:  
aa.) Satteldächer  
ab.) Bei eingeschossigen Gebäuden - auch mit ausgebauten UG - ausserdem in First abgesetzte Buttelhäuser (2-Pultdachflächen), wobei der Absatz von Oberkante Firstpultdach zu Oberkante Firstpultdach höchstens 140 cm betragen darf.  
ac.) Bei eingeschossigen Gebäuden - auch mit ausgebauten UG - ausserdem Pultdächer, wobei die Firsthöhe die im Gebiet zulässige Firsthöhe für Satteldächer nicht über- oder unterschreiten darf. Vertikale Ausrichtungsflächen von Dachflächen sind im Bereich des Dachdaches zu verkleiden. Der Firstpunkt ist bergseitig zu legen.  
b.) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.

2.2 **DACHNEIGUNG HAUPTGEBAUDE** wird durch den Pläneinschrift festgelegt.

2.3 **DACHNEIGUNG**  
Dachneigung auf Hauptgebäuden vorwärts bis anstehend, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder steinfarbig.

2.4 **WANDSTÄRKE** auf den Hauptgebäuden sind in den im Plan festgesetzten Teilgebieten mit einer zeitlicher Höhe nach zeichnerischer Skizze herzustellen. Im übrigen Baugbiet sind Mindestwerte unzulässig.

2.5 **WANDSTÄRKE**  
Bei Wandbauten sind folgende Forderungen einzuhalten:  
a.) Die Breite B des Anbaus darf höchstens 2/5 der Breite b des Hauptbaukörpers betragen.  
b.) Die Länge L (oder L 1 + L 2) muss mindestens 2/5 der Länge l des Hauptbaukörpers betragen.

2.6 **FREILEGUNG NEBENGEBAUDE**  
Diese Nebengebäude und Garagen sind in massiger Bauweise auszuführen und mit einem Flachdach von 0 - 3° Neigung zu versehen.

2.7 **FREILEGUNG**  
Freileitungen sind nicht zugelassen. Starkstrom-, Licht-, Antennen- und Fernmeldleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu verlegen.

2.8 **EINFRIEDLICHUNG**  
Alle Einfriedigungen sind im Plangebiet zugelassen:  
a.) Frei stehende oder geschützte Hecken unter 1,00 m.  
b.) Knotenraster aus verzinktem Draht an dunklen Prosten unter 0,90 m, mit Büschen und Hecken eingepflanzt.  
c.) Holzstämme aus dunkel durcharisierten, horizontal laufenden Brettern, die durchgehenden Zäunen nicht über 0,50 m. Mauer sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.

Die Sicherheitsstreifen sind von den Anliegern anzulegen und zu unterhalten, dass in Winter der gefährliche Schnee auf diesen Streifen geräumt werden kann.

**HAUSEINGANGSSTREIFEN**  
Hauswandöffnungen, die über den Gebäudemass hinausragen und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.

Abgrabungen und Anfüllungen über 0,50 m sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.

**ANFÜHRUNG**  
Einbauten für Fern- und Rundfunkempfang sind unzulässig. Im Plangebiet besteht Anschlusszwang an eine zu errichtende Gemeinschaftsantennanlage.

**VERFAHRENSVERMERKE**  
1. Der Gemeinderat hat den Entwurf am 16. APRIL 73 zugestimmt.  
2. Als Entwurf gen. § 2 Abs. 6 BauG ausgelegt von 21.8.1973 bis 27.9.1973. Auslegung bekanntgemacht am 8.8.73.  
3. Als Befugnis gen. § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am 15.10.1973.  
4. Genehmigt gen. § 11 BauG vom Landratsamt Tutlingen mit Erlasse vom 5.6.1974.  
5. Grundsätzlich genehmigt gen. § 12 BauG am 11.6.1974.  
6. Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 12.6.1974.